

ORDENANZAS MUNICIPALES DE LOGROÑO

POR

SALVADOR SÁENZ CENZANO

(Continuación)

VI Y ÚLTIMA

ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA M. N. Y M. L. CIUDAD DE LOGROÑO. — 1877

Gobierna la Ciudad un Alcalde de imborrable recuerdo, el Excmo. Sr. Marqués de San Nicolás; colabora en la gestión edilicia un ilustrado Cuerpo de Señores Concejales de grata memoria, y en la fecha indicada se estudia y establece el Código municipal que a continuación se reproduce, primero de concepción orgánica y sentido de modernidad que abarca y compendia cuantas funciones así gubernativas como normativas y punitoras corresponden a la representación popular en el ejercicio de su administración local. Por primera vez aparecen también las disposiciones precisas que han de regular la edificación y desarrollo urbano como infantiles balbucesos en Logroño de la espléndida actualidad, que hoy alcanza la ciencia del Urbanismo. Como progenitor local de tan complejos e interesantes estudios lo damos, a pesar de su relativa proximidad en el tiempo. Dice así el preámbulo: «Excmo. Señor.—Nada hay más importante para los pueblos que una buena administración, que, fundada en sólidas bases, armonice los intereses particulares, con los otros intereses, llamados generales, que consisten en la comodidad de los vecinos, fomento de la riqueza, aseo y hermosura de las poblaciones.

Son pocas efectivamente las localidades que cuentan con ordenanzas legalmente aprobadas que regularicen los distintos

servicios que las Leyes encomiendan a los Municipios, y hagan desaparecer, en lo posible, los conflictos que surgen cada día por la falta de una legislación necesariamente previsorá.

Así, pues, antes de empezar el trabajo encomendado a esta Comisión de policía urbana en el día 9 de septiembre próximo pasado, cumple a su deber consignar en este preámbulo que el Excmo. Ayuntamiento al disponer la formación de las ordenanzas municipales de la Ciudad de Logroño, intentada en el año de 1867, ha prestado un señalado servicio en esta localidad, ansiosa de mejorar sus condiciones sociales, ya que la Providencia la ha dotado de todo cuanto el hombre pueda desear para su sostenimiento y el de su familia.

No hemos encontrado en nuestra legislación resoluciones concretas para los distintos servicios de policía urbana; y al efecto hemos acudido al estudio de las ordenanzas de Madrid, Barcelona, Santander, Londres, París, Edimburgo y Bruselas, aceptando lo que nos ha parecido útil y provechoso para nuestro pueblo atendida la importancia que le dá el número de sus habitantes.

No es ciertamente este estudio de un gran mérito, pues si pudiera resultar algún provecho para la localidad y algún tanto de gloria para sus administradores, debida es principalmente Al Excmo. Sr. Marqués de San Nicolás, don Fermín de Castejón, don Facundo Sengáriz y don Juan Bañuelos, que con tanto acierto entendieron en el asunto de que se trata, hace ocho años, aunque las vicisitudes por que atravesó la Patria impidieran el logro de sus afanes y esmerados desvelos.

¡Ojalá!, Excmo. Sr. que el Ayuntamiento actual sea más afortunado, y que en un breve término pueda imprimir y circular las ordenanzas municipales que han de ser la base fundamental del régimen administrativo de esta ciudad ».

ORDENANZAS MUNICIPALES DE LOGROÑO

TITULO 1.º

División de Logroño, Autoridad Municipal y sus Dependencias

Artículo 1.º—La Ciudad de Logroño con su territorio de extramuros, se halla dividida para su administración municipal en la Capital y los barrios de El Cortijo y Varea.

Art. 2.º—La Autoridad municipal se ejerce por los Alcaldes Constitucionales y sus Tenientes en la forma que disponen las Leyes.

El Ayuntamiento acuerda y delibera sobre los negocios de su incumbencia con arreglo a las mismas Leyes.

Art. 3.º—En la puerta de las respectivas oficinas de la Municipalidad habrá una tablilla comprensiva de la distribución de los negocios, nombres de sus Jefes y horas de despacho.

En la tablilla fijada en la puerta de la Secretaría se expresarán además las comisiones especiales que tengan encargadas los Sres. Concejales.

Art. 4.º—Las oficinas y los empleados municipales se regirán por reglamentos particulares, dictados o que dictare la Municipalidad.

TITULO 2.º

Edificios

SECCIÓN PRIMERA.—*Condiciones para proceder a la ejecución de construcción, reparación o mejora*

Art. 5.º—Es indispensable el permiso de la Municipalidad para ejecutar cualquiera obra exterior de construcción, reparación o mejora.

Entiéndese por obra exterior la que termine con una calle, plaza u otro lugar público.

Art. 6.º—Igual condición es menester para abrir un pozo, construir un subterráneo, y en general rebajar el plan-terreno de un edificio, sea cual fuere el objeto; así como para hacer reparaciones de consideración o cambios en las paredes maestras. También será menester para levantar algún piso.

Art. 7.º—En el plano se marcarán el color, adornos y las molduras y demás cuerpos salientes con que se pretenda decorar la fachada.

Art. 8.º—Cuando la obra sea de reparación o mejora bastará que se solicite el correspondiente permiso; pero si hubieran de abrirse nuevos huecos, es indispensable se acompañe el plano de fachada.

Art. 9.º—Los planos deberán ir firmados por el propietario o su apoderado y por el Arquitecto o maestro Director de la obra que se pretende ejecutar.

Art. 10.—Si el Director de la obra, antes o después de em-

pezada, cesa en su cargo, deberá ponerlo en conocimiento de la Municipalidad dentro de las 24 horas; dentro de igual término deberá practicarlo el dueño, manifestando el facultativo nuevamente elegido, quien pasará sin demora a la Secretaría del cuerpo municipal para firmar el enterado.

Art. 11.—Si se ejecutase alguna obra faltando a las formalidades que van prescritas, o contra las condiciones del permiso, desaparecerá lo ejecutado, si es tal que no hubiera podido aprobarse a tenor de las reglas o bases que se establecen en la sección siguiente, sin perjuicio en todo caso de la multa que se imponga al propietario y al Director de la obra.

Art. 12.—El permiso concedido para practicar una obra, caduca cuando esta no se empieza dentro del término de seis meses, así como en el caso de no llevarla a cabo sin interrupción, a no ser que esta proviniese de un accidente imprevisto.

SECCIÓN SEGUNDA.—*Bases para la aprobación de los proyectos y en general para la concesión de los permisos*

Obras de nueva construcción

Art. 13.—Si se solicitase permiso para abrir una nueva calle, la Autoridad municipal, atendida la importancia que aquella pueda tener, determinará la anchura; pero en ningún caso será menor de ocho metros.

Art. 14.—La altura total de todo edificio que se trate de construir no excedera de 14 metros en las calles cuya anchura sea de 6,79 metros o menos; y de 17,50 metros en las de mayor anchura.

Dicha altura deberá tomarse desde el piso de la calle hasta la cubierta del tejado, o el extremo de la baranda del terrado.

Más allá de dicha elevación no podrá subir pared alguna del edificio, ni otro objeto colocado sobre el mismo.

Art. 15.—Cuando el edificio tenga desnivel o haga frente a dos calles, la municipalidad resolverá sobre la elevación total según los casos.

Art. 16.—Los edificios podrán tener además de piso bajo, tres, con entresuelo, o cuatro sin él, en calles que tengan más de 6,79 metros de anchura, y tres pisos en las que tengan o no lleguen a los citados 6,79 m.

Art. 17.—Las aberturas de las fachadas de más de 6 m. 402, deberán colocarse equidistantes desde el centro a los ex-

tremos laterales, arreglando la capacidad de aquéllas a la proporción que el arte exige.

Art. 18.—No se permitirán mesetas o balcones corridos en las esquinas de las calles cuyo ancho sea de 6 m. o menos.

Art. 19.—Las salidas de los balcones y las jambas de las ventanas no pueden acercarse de 0,39 m. al centro de las paredes medianeras.

Art. 20.—El vuelo de la cornisa de remate de una fachada no excederá de 0,33 m.

Art. 21.—No se permitirán bajo pretexto alguno aleros o saledizos.

Tampoco se permitirán arcos ni puentes de especie alguna en la terminación de los edificios.

Art. 22.—Siempre que el dueño quiera limitarse a edificar uno o dos pisos, le será permitido con tal que dé a la fachada la forma y decoración arreglada al arte, advirtiendo que en lo sucesivo no le será permitido elevar a mayor altura el edificio si se debiese presentar deformidad.

Art. 23.—Todo propietario es árbitro de adoptar para la fachada de su edificio el tipo de arquitectura que más le plazca, mientras el proyecto no sea un conjunto caprichoso sin relación ni carácter.

Art. 24.—No se consentirán adornos extravagantes en las fachadas, ni los que no estén en armonía con el destino y carácter del edificio.

El pintado o color de las fachadas deberá escogerse de entre los que tiene aprobados la Municipalidad y se hallan de manifiesto en su Secretaría.

Art. 25.—Las torres y mirandas se permitirán siempre que se pretendan construir en la dirección del centro de la fachada y de una forma elegante, todo lo que estará marcado en el plano que se presente del edificio.

Art. 26.—El máximo de la elevación de las mirandas será de 3,88 m. en los edificios cuyo frente no tenga el ancho de 11,64 m. En otro caso la Municipalidad decidirá la mayor elevación atendidas todas las circunstancias.

Art. 27.—Los tragaluces de las escaleras no podrán tener mayor elevación que la de 2,72 sobre el nivel del terrado, a no ser que el edificio no llegue al máximo de los 18,83 m. en cuyo caso será permitido elevar los tragaluces hasta dicha altura.

Art. 28.—La vertiente de las aguas de la cubierta se dirigirá al interior del edificio donde no haya alcantarillado.

Art. 29.—La distribución del interior del edificio deberá ser tal que las habitaciones tengan la luz, ventilación y capacidad indispensables para la salud.

Art. 30.—Todo permiso que se conceda para edificar, llevará por condición que el dueño de la obra deberá hacer recoger las aguas en la forma acostumbrada hasta hoy, o de modo que el transeunte no pueda mojarse al pasar.

Bases para las mejoras y reparaciones Real Orden de 8 de diciembre de 1857

REGLA 1.^a—Una vez aprobado por la autoridad y por los trámites legales el proyecto de alineación de una calle o plaza, todas las casas que la componen quedan de hecho obligadas a ir entrando en la línea según se vayan demoliendo o rectificando. Los dueños de aquéllas que deban avanzar o retirarse respecto de las líneas de sus respectivas fachadas no podrán ejecutar en estas fachadas ninguna obra que conduzca a consolidarlas en su totalidad y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realización de la mejora proyectada. Podrán, sin embargo, previa la competente autorización, ejecutar aquellas obras que tiendan a reparar el daño de una pequeña parte de estas fachadas, causado por derribo o construcción de la casa inmediata, o por otra causa que no haya afectado al todo de las mismas o a su parte mayor.

2.^a—Los propietarios podrán ejecutar así mismo en sus fincas las obras interiores que tengan por conveniente, aunque afecten a los cimientos de las traviesas, a los suelos de armaduras, acreditando lo verifican bajo la dirección facultativa.

3.^a—También podrán ejecutar, previa la competente autorización, presentación de plano y demás requisitos establecidos, todas aquellas obras que se dirijan a mejorar el aspecto de su finca o aumentar sus productos, aunque estas obras afecten a las fachadas que están fuera de la línea, con tal que no se aumenten sus condiciones de vida o duración, o que tampoco ofrezcan el menor peligro para los habitantes, ni se opongan a las reglas generales de ornato, salubridad y comodidad pública.

4.^a—Se consideran como obras de consolidación que aumentan la duración del edificio, las que se ejecutan con el objeto de reforzar los cimientos y cuerpo bajo de las fachadas hasta la altura del primer piso, siempre que la obra afecte a la totalidad o parte mayor de las fachadas. Tales son la construcción de

muros o contrafuertes que refuercen o amparen los cimientos, la formación de sótanos embovedados, la construcción de pilares de ladrillo o piedra, la introducción de sillares, pies derechos, umbrales de madera y otras análogas.

También contribuyen a dar duración a las fachadas, puesto que disminuyen su peso; las obras de desmonte de los pisos altos, remetido de voladizos, cornisas, etc. Estas, sin embargo, podrán consentirse si la parte que se intenta desmontar amenaza la seguridad de los transeuntes.

5.^a—Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en fachada de una casa, aunque tenga la solidez suficiente; pues tendería a perpetuar los defectos de la antigua alineación.

6.^a—El propietario que clandestinamente ejecutase alguna de las obras de refuerzo o consolidación que quedan numeradas y prohibidas, será obligado a demolerlas completamente.

Ampliación a las obras en casas fuera de alineación

Real Orden de 9 de Febrero de 1863

NOTA.—Las reglas 1.^a a 3.^a inclusive de la Real orden de 8 de diciembre de 1857, son en un todo iguales a las de la presente, por cuya razón se omite el transcribirlas, dando principio desde la disposición 4.^a.

DISPOSICIÓN 4.^a—Se consideran como obras de consolidación que aumentan la duración de los edificios, las que se ejecutan en la crujía de las fachadas de los mismos y se hallen comprendidas entre las siguientes.

Los muros o contrafuertes de cualquiera clase de fábrica o material, adosados, apoyando o sustituyendo a las fábricas existentes.

Los sótanos embovedados. Los apeos o recalzos de cualquier género. Los pilares, columnas o apoyos de cualquiera clase, denominación, forma o material.

Los arcos de sillería ladrillo, rajuela manpostería, hormigón, fundición o hierro. Las soleras, umbrales tirantes o tornapuntas de hierro, fundición o madera, la introducción de piezas de cantería de cualquier clase y denominación.

5.^a—Queda absolutamente prohibido en las fachadas retranquear los huecos cuyos centros observen en los diferentes pisos los respectivos ejes verticales. Cuando existan huecos de diferentes pisos cuyos centros respectivos no se correspondan ver-

ticalmente, podrán ser trasladados lo necesario para centrarlos con respecto al eje de un hueco existente, elegido a voluntad en cualquier piso.

6.^a—En las aperturas de los nuevos huecos, y traslaciones de los que existan, las jambas y dinteles se construirán por el mismo sistema que los existentes y con materiales idénticos.

7.^a—Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en fachada de una casa aunque tenga la solidez suficiente, pues tendería a perpetuar los defectos de la antigua alineación.

8.^a—A la solicitud de licencia para hacer obras de reforma en una casa sujeta a nueva alineación se acompañarán por duplicado los documentos del proyecto de reforma. Estos documentos serán los planos de actualidad y de reforma, y la memoria descriptiva de la obra: los planos representarán las plantas de cada uno de los pisos que tengan la casa, comprendiendo sólo la extensión de la primera crujía, incluso todos los muros, traviesas y tabiques de la misma, el alzado o fachada y el número de secciones transversales que sean necesarias. Estos planos se presentarán en escala de $\frac{1}{50}$, se acotarán en ellos todas las dimensiones en metros, además de poner las escalas en metros y pies.

Se representarán, el plano de actualidad todo de tinta negra; y el de proyecto con tinta negra, las obras existentes que hayan de conservarse, y lo que haya de ejecutarse nuevo, con tinta de carmín las fábricas, azul los hierros, y amarillas las maderas. La memoria explicará clara y detalladamente las reformas que se quieran ejecutar, las obras que se trata de construir y su clase respectiva, con separación para cada piso, expresando en cada parte de obra sus dimensiones y su volumen o magnitud. Los planos y la memoria se firmarán por el propietario y el Arquitecto Director de la obra y cuando el proyecto haya sido aprobado, lo suscribirá también el Arquitecto Municipal, Inspector, o quien haga sus veces, expresando haberse enterado de los detalles del proyecto.

9.^a—El Arquitecto municipal o quien haga sus veces, bajo su responsabilidad y sin perjuicio de la que incurra el propietario, vigilará para que la reforma se lleve a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia otorgada, mandando suspender todo trabajo que se separe de él. Respecto a las obras ejecutadas fuera de las condiciones del proyecto y de la licencia, sólo quedará el Inspector faculta-

tivo del Ayuntamiento exento de responsabilidad por aquellos que por escrito hubiere mandado suspender, y de los cuales hubiese dado parte detallado, también por escrito, al Alcalde.

10.—No se hará el revocado y enlucido, tanto interior como exterior, hasta terminada toda la obra de reforma se reconozca y reciba, presidiendo el acto el Alcalde, o el Teniente o Regidor que el primero delegue.

11.—Todo lo que no esté construído con estricta y absoluta sugección al proyecto aprobado, y a licencia concedida, se demolerá a costa del propietario en virtud de orden del Alcalde, y sin perjuicio de la acción a que tenga derecho contra su Arquitecto.

12. El propietario que ejecutase alguna de las obras de refuerzo o consolidación que quedan enumeradas y prohibidas, será obligado a demolerlas completamente.

13.—En los casos de responsabilidad del Inspector facultativo por haberse construído obras distintas de las aprobadas, su falta se considerará como muy grave, aplicándole el artículo 47 del Reglamento de Arquitectos de Provincia, sin perjuicio de lo demás a que pueda haber lugar.

SECCIÓN TERCERA.—*Forma y precauciones con que se han de ejecutar las obras de nueva construcción, reparación o mejora*

Art. 31.—Todo frente de casa o solar donde se practique obra de nueva construcción se cerrará con una barrera de tablas o ladrillos, mientras lo permita la anchura de la calle.

Art. 32.—La autoridad municipal determinará en cada caso el espacio que pueda cojer esta barrera la que nunca podrá adelantarse más de dos metros treinta y tres centímetros contados desde el interior de la fachada que exista o haya de levantarse.

Art. 33.—Igual barrera se levantará cuando la obra sea de reparación o mejora, si la Autoridad municipal lo creyere conveniente. En otro caso, así como en los revoques, relejos y otras operaciones análogas, se colocarán dos maderos en los extremos del edificio para indicar que hay peligro.

Art. 34.—Si mientras la reedificación, reparación o derribo de una casa ofreciera peligro o dificultad el tránsito de carruages por la calle, se atajará ésta a las inmediaciones de la obra a juicio de la Autoridad.

Art. 35.—Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la casa si la hubiere, y cuando no fuese posible la colocación

y preparación se hará en el punto o espacio que la Autoridad designe.

Art. 36.—Cuando no deban levantarse las cercas del edificio, o se tratase de grandes fábricas, la colocación y preparación de los materiales se verificará en el lugar que designe la Autoridad.

Art. 37.—El acopio de los materiales no se hará con grande anticipación y abundancia, sino a medida que los necesite la fábrica, a no ser que el dueño de la obra hubiere medio de colocarlos de manera que no perjudiquen al público.

Art. 38.—Los andamios, puntales y demás aparatos, se formarán y desharán a presencia y bajo la dirección del Director de la obra.

Art. 39.—Los andamios serán cuando menos del ancho de 0,97 m. Las tablas y maromas que se empleen para su formación, tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar.

Art. 40.—El Director de la obra es responsable de cualquier daño que ocurra por omisión de las precauciones, que son objeto de los artículos que preceden o por no haber observado las reglas del arte o desoído los consejos de la prudencia en este punto.

Art. 41.—Las cabrias o tiros para subir los materiales a los andamios no podrán situarse en los calles, y si solo en el interior de la casa o solar, o dentro de la cerca.

Art. 42.—Cuando la Autoridad municipal conceda permiso, para levantar una parte de empedrado público con objeto de levantar las andamiadas, o para otro fin referente a las obras de construcción y demás, se entenderá siempre con la condición de que, concluido el objeto de la concesión, se reponga inmediatamente dicho empedrado a costa del causante.

Art. 43.—Si tuvieran que levantarse algunas de las losas que cubren las alcantarillas públicas, el dueño de la obra deberá mantener tapada la abertura con tablas u otro material sólido hasta que concluido el objeto para el cual se levantáran dichas losas, vuelvan las cosas a su primitivo estado.

Art. 44.—El dueño de la obra ya sea exterior o interior deberá dejar expedito el paso a los transeuntes y limpia la calle luego de verificada la carga o descarga de materiales y escombros.

Art. 45.—En toda obra que se obstruya el paso, quedará encendida la farola del alumbrado público más próxima, siendo

de cuenta del dueño de la obra, el coste de luz de dicha farola en las horas que no correspondan a las del alumbrado público.

Art. 46.—La conducción de materiales como yeso, maderas, ladrillos, piedras y otros análogos, se efectuará precisamente en volquetes y rastras, o a lomo, procurando no detenerse ni embarazar el tránsito por más tiempo que el que sea absolutamente preciso.

Art. 47.—Los escombros serán sacados inmediatamente y conducidos al punto que destine la Autoridad municipal.

Art. 48.—Los cimientos de todo edificio que se construya de nueva planta así como los que se abran para el ensanche o reparación de edificios existentes, tendrán la profundidad necesaria para descansar en terreno firme.

Art. 49.—El propietario que construya un subterráneo deberá apartarse por lo menos 0,58 m. del perpendicular del cimiento de medianería.

Art. 50.—Durante las obras de construcción, reparación o mejora, el Arquitecto de la Municipalidad podrá inspeccionar los trabajos, examinar los materiales cuando lo juzgue conveniente, o lo ordene la Autoridad; el mismo funcionario está facultado para hacer suspender la obra dando parte sin demora.

Art. 51.—Todo vecino que tenga autorización para construir nuevas casas o para reconstruir las antiguas queda obligado a colocar en todo el frente una acera de tres pies de anchura que costeará a sus expensas.

SECCIÓN CUARTA.—*Disposiciones relativas a la conclusión de las obras*

Si empezada la construcción de una obra quedase después interrumpida en su parte exterior de forma que afease el aspecto público, la Autoridad municipal, transcurridos que sean seis meses desde la suspensión de la misma, ordenará a su dueño que concluya la fachada; y si se resistiere a verificarlo por cualquier causa que sea, mientras una providencia judicial no se lo impida, mandará verificarlo por sus operarios, con cargo al valor del solar y edificio; pero si causas poderosas imprevistas le impidieran continuar la obra, expuestas que sean y conocida su exactitud, podrá prorrogársele tres meses más.

Art. 53.—Si se hubiere faltado a las condiciones del permiso, o de otra suerte a lo prevenido en estas Ordenanzas, y debiese desaparecer en todo o en parte la obra, a tenor de lo prescrito en el artículo 11, se intimará al dueño que lo verifi-

que, y no cumpliendo dentro de tercero día se verificará a costa del mismo por el Arquitecto municipal.

Art. 54.—Dentro las cuarenta y ocho horas inmediatas a la conclusión de la obra, se sacarán los materiales que resten, y en el mismo término se quitarán los andamios y barreras que no hubieren debido desaparecer anteriormente por innecesarios; y se repondrá el piso de la calle o plaza, si antes no lo hubiesen permitido las necesidades u operaciones de la construcción.

Art. 55.—La Autoridad municipal fijará el plazo dentro del cual no será permitido habitar la casa o piso: este plazo no podrá exceder del de dos meses en verano y el de cuatro en invierno, después de concluidas paredes maestras y enladrillados.

SECCIÓN QUINTA.—*Chimeneas*

Art. 56.—Se prohíbe sacar humos de las chimeneas por fuera de las paredes de las fachadas, sea cual fuere el material empleado en la fabricación del conducto.

Art. 57.—Tampoco será permitido dar salida a los humos por las medianerías.

Art. 58.—Se prohíbe igualmente darles salida por los patios comunes o en que tenga abertura al vecino.

Art. 59.—Todo cañón o conducto de chimenea debe salir recto sobre el tejado, y cuando arrime a pared medianera dominará en su altura a la casa vecina.

Art. 60.—Los cañones de las estufas, al igual que los de las chimeneas, deben siempre subir por el interior del edificio, y salir por su cubierto. En ningún punto estarán contiguos a madera, ni serán volados hacia el vecino sin su consentimiento y sí solo en su sitio y propia posición embrachalando suelos. Podrán no obstante elevarse por el interior de un patio común.

Art. 61.—Ninguna chimenea, sea cual fuere su clase puede ser introducida en pared medianera, aun cuando fuere de fábrica, a no ser que lo consienta el vecino.

Art. 62.—En la construcción de los hogares, ora sean comunes, ora de chimeneas francesas, se pondrá la mayor precaución hasta suprimir, si se considerase necesario, la madera de los suelos.

SECCIÓN SEXTA.—*Edificios ruinosos. Su reparación y demolición*

Art. 63.—Cualquier vecino puede denunciar los edificios que amenacen ruina. Tiene obligación de hacerlo el Arquitecto de la Municipalidad.

Art. 64.—Si reconocido el edificio resulta ser inminente el peligro y no posible la reparación de aquél, se derribará dentro de un breve plazo por el dueño o su administrador.

Art. 65.—La Autoridad dispondrá la demolición, con cargo al valor de los materiales o del solar en venta, si el dueño o su administrador no lo practicase dentro del plazo que se le hubiere marcado al efecto.

Art. 66.—Si el edificio admite reparación, se fijará al dueño o administrador un plazo para comenzar la que no podrá exceder de seis meses.

Si dejare transcurrido dicho tiempo sin principiar la obra, deberá solicitar nuevo plazo, sin perjuicio de la multa que se le imponga, cuando la demora fuese considerada culpable por la Autoridad municipal.

Art. 67.—Si el dueño o su administrador no cumple dentro de los plazos de que hablan los artículos anteriores, o deja correr el primer plazo y descuida solicitar el segundo, la Autoridad municipal dispondrá la reparación, con cargo al valor del edificio.

Art. 68.—La Autoridad ordenará el apuntalamiento del edificio que deba derribarse o reparar siempre que lo juzgue oportuno.

Art. 69.—No podrá apuntalarse edificio alguno sin permiso de la Autoridad municipal, y en todo caso el apuntalamiento se practicará bajo la inspección del Arquitecto de la Ciudad.

Art. 70.—Antes de procederse al derribo del edificio se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos. Este gasto correrá por cuenta del propietario de la casa por derribar. Para dicha colocación se pondrá de acuerdo el Arquitecto elegido por el propietario que quiera verificar el derribo, con el que nombren sus vecinos, y en caso de discordia nombrará un tercero la Autoridad municipal.

Art. 71.—Todo derribo se verificará precisamente en las primeras horas de la mañana; es decir, hasta las ocho en verano y hasta las diez en invierno; exceptuando el de la parte interior del edificio que podrá practicarse a todas horas, mientras no se trate de paredes que den a patios comunes..

Art. 72.—Los arquitectos, Aparejadores y Sobrestantes, sin perjuicio de las penas en que incurran, son responsables del daño que sea consecuencia de la falta de cumplimiento de las disposiciones que preceden.

Art. 73.—Son aplicables a las demoliciones así como a la

reparación de los edificios que amenacen ruina, las disposiciones contenidas en la sección 3.^a de este Título, según que lo consientan las circunstancias de los respectivos casos.

Art. 74.—Así para aumento de habitaciones como para mejorar el aspecto de los pueblos, se deben edificar en los solares yermos casas de buen aspecto, y levantar, extender y aumentar las bajas o pequeñas hasta la conveniente proporción (Ley 7.^a título 19, libro 3.^o. Novísima Recopilación).

Art. 75.—Para todos los casos de que trata el artículo anterior se tendrá presente, en la tramitación de los expedientes respectivos, lo dispuesto en la referida Ley.

SECCIÓN SÉPTIMA.—*Construcción de nuevos barrios dentro o fuera del recinto de la Ciudad*

Art. 76.—En todo barrio que se construya o edifique de nuevo dentro del actual recinto de la Ciudad, las calles serán rectas.

Art. 77.—El plano que se formará oportunamente determinará la dirección y anchura de las calles, y la situación de las plazas, debiendo fijarse con relación a este plano la altura de los edificios y demás condiciones exteriores de las mismas.

TITULO 3.^o

SECCIÓN PRIMERA.—*Fábricas de aguardientes*

Art. 78.—No podrán establecerse fábrica alguna de aguardiente dentro de la Ciudad.

SECCIÓN SEGUNDA.—*Fundiciones, fraguas, hornos y hornillos*

Art. 79.—Es indispensable el permiso de la Autoridad municipal para rehabilitar fundiciones de máquinas de letras de imprenta y de cualquier otras.

Art. 80.—No podrán establecerse nuevas fundiciones dentro de la Ciudad.

Art. 81.—Las fundiciones de que se trata en el artículo anterior tendrán el depósito de combustible a la distancia conveniente para evitar un incendio.

Art. 82.—Las fraguas, hornos y hornillos que en lo sucesivo se construyan o habiliten deberán colocarse sin arrimo a pared medianera.

Art. 83.—Las chimeneas serán conducidas a distancia de armaduras, vigas y cerramientos de madera.

Art. 84.—El conducto de la chimenea será perpendicular y especial; y cuando se use carbón de piedra o cok en grande cantidad, se elevará la chimenea a la altura que se acostumbra en las fábricas de vapor.

Art. 85.—No podrán estar agujereadas las paredes contiguas, hornos, hornillos y a sus chimeneas.

Art. 86.—La provisión de leña para el servicio de los hornos y hornillos se tendrá, o bien en un patio o en sótano construído con las paredes correspondientes, bóveda de ladrillo de rosca y sin más abertura que la precisa para la entrada y salida de los costales. La abertura estará cerrada con puerta y marco de hierro. Si el depósito de leña está en un patio, la cantidad será proporcionada al local de la Autoridad [¿autorizado?].

Art. 87.—Cuando no exista patio ni sótano con las circunstancias indicadas en el artículo anterior, el depósito de combustible en el edificio donde exista el horno u hornillo no podrá exceder de diez quintales (417,04 kilogramos) de leña gruesa ni de tronco, y de diez fajos de fagina.

Art. 88.—Las fraguas, hornos y hornillos, serán objeto de visitas frecuentes que practicará la autoridad municipal.

SECCIÓN TERCERA.—*Alfarerías, Tintorerías, Fábricas de Productos Químicos y otras análogas.*

Art. 89.—No podrá establecerse ni rehabilitarse ninguna alfarería dentro de la Ciudad.

Art. 90.—En las afueras podrán establecerse o rehabilitarse alfarerías mediante permiso de la Autoridad municipal, que lo concederá, si dicho establecimiento no hubiere de causar perjuicio sensible a los moradores de las casas cercanas, o al público.

Art. 91.—Las alfarerías existentes podrán subsistir mientras no perjudiquen a los vecinos quedando sugetas en cuanto al depósito combustible y visita periódica, a las mismas disposiciones que los hornos. La Autoridad municipal podrá tomar además todas las precauciones que la naturaleza particular de esta industria exija para evitar incendios.

Art. 92.—No podrá establecerse fabricación de productos químicos dentro de la población: fuera de ésta se necesitará el permiso de la Autoridad.

Quedan excluídos de esta prohibición los Laboratorios de farmacia.

Art. 93.—Para la concesión del permiso en las afueras de

la población, atenderá la Autoridad municipal a la localidad o espacio en que se pretenda establecer o rehabilitar la fábrica, a la posición y distancia respectiva de los edificios contiguos o cercanos, así como de los terrenos o solares en que pueda edificarse, y al carácter de las emanaciones que deba producir la industria o fabricación.

Art. 94.—Los establecimientos de esta clase, que existen ahora continuarán en el estado en que se hallan si no causaren perjuicio alguno de tercero.

Art. 95.—A los mismos establecimientos les será aplicables por lo que se relaciona con el depósito de combustibles, las disposiciones prescriptas para las fábricas de vapor y hornos de cocer pan, según que lo permita o indique su analogía.

Art. 96.—Quedan también sujetos a una visita pericial que la Autoridad mandará practicar cada semestre, sin perjuicio de las extraordinarias que creyese oportunas. Los visitadores darán su informe acerca de si el dueño del establecimiento cumple con estas ordenanzas y con las condiciones del permiso, si lo hubiese; y darán dictámen sobre las precauciones, si juzgan que deben tomarse, para evitar el peligro, o incomodidad de los vecinos.

SECCIÓN CUARTA.—*Fabricación de Fuegos Artificiales, Pólvora Fulminante, Fósforos y demás artículos susceptibles de Explosión o Inflamación.*

Art. 97.—No podrá establecerse dentro de la Ciudad fábrica u obrador alguno de fuegos artificiales, pólvora fulminante, fósforos y demás artículos susceptibles de explosión o inflamación.

Art. 98.—Se permitirá que se establezca la fabricación de dichos artículos en las afueras, mientras se verifique en local aislado y a una distancia conveniente de todo edificio.

SECCIÓN QUINTA.—*Fábricas de Cervezas, Curtidos, Jabón, Velas de sebo y otras análogas.*

Art. 99.—No podrá establecerse dentro de la Ciudad fábrica alguna de cerveza, velas de sebo, jabón, curtidos u otras análogas.

Art. 100.—Las que ahora existan, podrán continuar, a no ser que, de una visita o inspección facultativa resultase que son muy perjudiciales a la salud pública, atendido el local de los establecimientos y el punto en que se hallen situados.

(Continuará)